REPUBLIKA E KOSOVËS

REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVA

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË

OSNOVNI SUD MITROVICA – BASIC COURT OF MITROVICA

C.nr.752/2014

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICE, Gjyqtari Ragip Kadriu ne qeshtjen juridike te paditëses: a e lindur . . nga ., te cilen e perfaqeson av. nga sipas autorizimit me shkrim, kunder te paditurve: ne Mitrovce te cilen e perfaqeson Kryetari dhe . te cilen e perfaqeson avokati publik komunal av. , Baza e kontestit: Vertetim pronesie, vlera e lendes se kontestit; 5.000,00 Euro, pas mbajtjes se shqyrtimit kryesor te dt.23.05.2017 me dt. 11.09.2017 , jep kete;

A K T G J Y K I M

-APROVOHET kerkespadia e paditëses e lindur nga dhe veretohet se e njejta ne baze te shitblerjes se bere me daten 02.02.1987 nga parardhesi i saj-babai tani i njere eshte shfrytezuese e pjeses se paluajtshmerise e cila evidentohet si Parc.ka.nr. me kulture ar e klasit te pare, ne vendin e qujtur rr. ", me siperfaqe prej 0.06,35 ha, me masa dhe kufinje qe jane shenuar ne skicen e terenit , pjeses se pac.ka numer 570-3 me kulture rruge e pa kategorizuar ne vendin e quajtur " ne siperfaqe prej 0.00,38 ha te evidentuara ne emer te

Detyrohen te paditurit qe t'ia njoh kete te drejte paditëses dhe te njejtes ti lejojne qe paditesja kete te drejte ta regjistroi prane Drejtorise per Gjeodezi dhe Kataster ne Mitrovice ne afatin prej 15 ditesh nga dita e pranimit te ketij aktgjykimi.

Secila pale i barte shpenzimet e veta te procedures kontestimore.

A r s y e t i m

Paditesja ne padine e parashtruar si dhe ne seancat e mbajtura permes te autorizuarit te saj ka theksuar se : e njejta eshte e bija e vetme e tani te ndjerit . ish nga i cili ka vdekur me daten 07.10.2005. I ndjeri me daten 02.02.1987 nga e paditura e pare ka blere paluajtshmerine e cekur ne dispozitiv me cmim prej 3.400.000,00 dinar, ka bere pagesen e tersishme te ketij cmimi dhe menjhere ka hyre ne posedim te kesaj pasurie te blere.

Ne kete paluajtshmeri tani i ndjeri menjhere ndertoje shtepine te cilen edhe sot e shfrytezon paditesja pa qene e penguar nga ana e askujt. Paditesja tani ka kuptuar se kjo paluajtshmeri qenka e regjistruar ne emer te paditures se dyte.

I autorizuari i paditeses beri precizimin e kerkesepadise dhe ne fjalen perfundimtare i propozoj gjykates qe padine dhe precizimin e kerkesepadise ta aprovoj si te bazuar nga se paditesja kete paluajtshmeri e ka fituar ne baze te mbajtjes mbi 20 vite.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk I kerkoi.

Gjykata seancen e shqyrtimit kryesor e mbajti ne mungese te paditurit te pare , konform nenit 423.4 te LPK-es.

Perfaqesuesi I te paditures se pare ne pergjigjje te padise si dhe kerkesepadise se paditesit ne séancet e mehershme nuk e kontestoj padine dhe kerkesepadine e paditeses duke theksuar se eshte e vertete se shitblerja e bere ne mes l si shites dhe tani te ndjerit si bleres eshte bere ne teresi sipas rregullave te cilat i aplikon me rastin e shtijes se paluajtshmerise se patundeshme, cka ne teresi eshte paguar cmimi i shitblerjes dhe bleresi menjehere ka hyre ne shfrytezim dhe disponim te kesaj paluajtshmerie te cilen e ka shfrytezuar pa kurfare pengese.

Shitblerja eshte bere permes njoftimit publik dhe se te njejtit nuk kane asgje kontestuese sa i perket kesaj paluajtshmerie tani lendore.

Perfaqesuesi i te paditures se dyte ne pergjigje te padise si dhe precizimin e kerkesepadise deklaroj se ne rastin konkret duhet te vihet ne konsiderate situatave juridike, rrethanave te tyre dhe fakteve, epilogu i vendimit konsideron se duhet te jete rezultat i provave te administruara.

Shpenzimet e procedures kontestimore nuk i kerkoj.

Gjykata ne seancen e shqyrtimit kryesor zhvilloi provat e propozuara dhe te nevojshme, veproi dhe pas administrimit dhe vleresimit te te njejtave ne baze te nenit 8. Te LPK-es, erdhi ne perfundim se duhet te vendoset si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi.

Gjykata ne procedure e provave lexoi: qertifikaten e vdekjes numer 328 te dates 06.11.2014, qertifiakten e lindjes ne emer te paditeses te dates 06.11.2014, kontraten mbi shitblerejen te dates 02.02.1987, ekstraktin nga kartela e pageses se PTK-se dhe KEK-ut, ekspertizen e ekspertit gjeodet e dates 02.06.2016 si dhe skicen e terenit, qertifikaten e pronesise te dates 02.06.2016, procesverbalin mbi kqyrjen e vendit te dates 13.05.2016 dhe konsatoi kete gjendje faktike.

Nga qertifikata e pronesise P- e dates 02.06.2016 konstatohet se palujtshmeria tani lendore evidentohet ne emer te paditures se dyte.

Nga kontrata private mbi shitblerjen e paluajtshmerise e dates 02.02.1987 e lidhur ne mes te paditures se pare dhe tani te ndjerit e cila kontrate eshte lidhur dhe perpiluar nga avokati eshte konstatuar se: ne Mitrovice i perfaqesuar nga Kryetari i saj ne cilesi te shitesit eshte cekur se te njejtit jane pronar faktik te paluajtshmerise tani lendore dhe se te njejtit ia shesin blersit per qmimin e shitblerjes prej 3.400.000,00 dinar, ku ne teresi eshte paguar qmimi i shitblerjes dhe kjo paluatshmeri i eshte dhene ne posedim te lire bleresit.

Nga ekspertiza e ekspertit gjeodet konstatohet se : pas matjeve te kryera te pjeses kontestuese te palujteshmerise nga ana e ekspertit gjeodet dhe ne baze te dokumentacionit me te cilin posedon per momentin Drejtoria e Gjeodezise dhe Katastrit ne Mitrovice eshte vertetuar se palujteshmeria kontestuese bie – gjegjesisht e perbejne parcelat e cekura me larte me masa dhe kufij te shenuara si ne ekspertizen e dhene me shkrim dhe skicen e terenit te cilat jane pjesc perberese te kesaj ekspertize dhe te aprovuar si ne dispozitiv te ketij aktgjykimi .
Gjithashtu nga ana e ekspertit te sipercekur eshte konstatuar se ne kuader te ketyre parcelave tani lendore ndodhen edhe objekti me dimensione (13x11 m) ne siperfaqe prej S=143 m2, nje shupe e vjeter me dimensione (5x3 m) me siperfaqe prej S=15 m2, te cilat figurojne edhe ne skicat e vitit 1988. Ndersa garazha me dimensione (3.87x6.31m) me siperfaqe prej S=25m2 dhe shupat mbrapa shtepise me siperfaqe prej S=58m2 nuk gjenden ne skicen e vitit 1988.

Nga skica e terenit dhe kopja e planit , shifet shtrirja dhe perkufizimi I palujteshmerise tani lendore.

Nga procesverbali mbi kqyrjen ne vend I kesaj gjykate I dt. 13.05.2016 konstatohet se: gjyqtari me vrojtim te drejteperdrejte konstaton se : ne paluajtshmerine lendore e njejta eshte e perkufizuar e tera fizikisht dhe ne kete paluajtshmeri gjendet shtepia e cila eshte e banuar, nje shupe e vjeter, nje garazhe si dhe shupat e tjera prapa shtepise.

Nga qertifikata e lindjes ne emer te paditeses e sipercekur konstatohet se paditesja eshte e bija e tani te ndjerit i cili ka vdekur me 26.08.2005 ne Mitrovice.

Ne nje gjendje te ketille faktike te cekur me larte, gjykata erdhi ne perfundim dhe konstatoi: patundeshmerine tani lendore i ati i paditeses tani i ndjeri e ka blere na e paditura e pare me daten 02.02.1987 ne baze te kontrates interne me shkrim mbi shitblerjen e patundshmerise me cmim te shitblerjes prej 3.400.000,00 dinar. te cilin qmim ne teresi bleresi i ka paguar shitesit dhe qe nga momenti i shitblerjes bleresi e ka pasur ne disponim dhe shfrytezim te lire kete patundeshmeri pa u penguar nga askush e qe ne pasurin e blere menjhere bleresi ndertoj shtepine te cilen edhe sot e shfrytezon paditesja pa qene e panguar nga askush.

Nga provat e cekura me larte gjykata konstatoi: se kjo kontrate interne mbi shitblerje eshte permushur 100% , kjo patundeshmieri juridikisht gjere me tani nuk eshte bartur ne emer te paditeses.

Ne mes paleve ndergjygjese konstatoi se nuk ishte kontestuese fakti se : nga e paditura dyte nuk eshte inicuar ndonje procedure ndaj paditeses apo apo paraardhesit te saj lidhur me palutjeshmerine tani kontestuese .

Ne nje gjendje te ketille faktike te vertetuar me larte, gjykata kerkesepadine e paditeses e aprovoi si te bazuar konform nenit 21 dhe 28 te LTHMPJ-es, Gaz.Zyrt RSFJ nr ne fuqi prej 1 Shtatorit 1980 (neni 90) deri me 20 Gusht 2009 (nenit 296-297 te Ligjit nr.03/L-54) mbi Pronesine dhe te drejtat e tjera sendore (Gaz.Zyrt. e Republikes se Kosoves nr. ne Kosove ne fuqi nga 22 Marsi 1989 eshte Ligj I aplikueshem bazuar ne nenin 1.1 (b) te Rregullores se UNMIK-ut nr.1999/24.

Ne baze te nenit 21 te LMTHPJ-es, eshte percaktuar se : sipas ligjit pronesia fitohet nder te tjera edhe me mbajtje.

Ne baze te nenit 28.al.4. te te njejtit ligj, parashifet kalimi I kohes prej 20 vitesh per mbajtesin e ndershem. Ne baze te provave te cekur me larte e duke marre parasysh se kete palujtshmeri i ati i paditeses e ka blere ne vitin 1987 e qe nga ky moment bleresii ati i paditeses si dhe paditesja e ka ne shfrytezim te lire gjere me tani, gjykata konkludon se ne rastin konkret kemi te bejme me fitimin e pronsise nga ana e paditesese dhe ate : ne menyre origjinere , me mbajtje duke filluar qe nga viti 1987 e gjere me tani , nga se paditesja ka qene mbajtese e ndersheme I kesaj palujtshmerie tani lendore, nga se ne anen e paditeses ekzistojne te gjitha bazat ligjore per fitimin e pronesise edhe ne baze te mbajtjes : mbajtja me mirbesim, koha e nevojshme dhe shfrytezimi I papengueshem I kesaj patundeshmerie.

Edhe ne baze te nenit 40 te Ligjit per pronesi dhe te drejtat tjera sendore (Ligji nr.03/L-154) eshte percaktuar se: personi I cili me mirebesim e ka 20 vjet ne posedim te panderprere nje palujteshmeri ose nje pjese te saj e fiton pronesin ne te.

Vendimi mbi shpenzimet e procedures kontestimore bazohet ne dispoziten e nenit 450. te LPK.

Nga si tha me larte u vendos si ne dispozitiv te ketij akgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NE MITROVICË
C.nr.752/2014 me dt.11.09.2017

Gjyqtari
Ragip Kadriu

KESHILLE JURDIKE : Kunder ketij akgjykimi mund te ushtrohet ankese ne afat prej 15 diteve nga dita e pranimit , Gjykates se Apelit te Kosoves, e permese kesaj gjykate.